

REGLEMENT DE L'APPEL A CONCURRENCE N°001/2022/FNM

Article 1 - OBJET DE LA VENTE

Le présent règlement porte sur la vente de l'immeuble sis à Angle avenue Mohammed V et Rue Bait Lahm à Rabat dont les caractéristiques sont portées sur la fiche de présentation annexée.

Article 2 - CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

L'organisme contractant est la Fondation Nationale des Musées dont le siège est sis à 31, avenue Alaouyine, Quartier Hassan.

La personne responsable de la Vente habilitée est Le Président de Fondation Nationale des Musées.

Le candidat qui sera désigné attributaire de la présente vente par l'autorité compétente, sera dénommé "le titulaire".

Article 3 - DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

Le délai de validité des offres est de soixante-quinze jours (75) à compter de la date fixée pour la réception des offres.

Article 4 - CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATURES

Justifications à produire comme indiqué en article 5 du présent règlement

Article 5 - CONTENU DES PLIS DES CONCURRENTS

Les dossiers présentés par les concurrents doivent comporter le dossier administratif et l'offre financière.

Le présent règlement de la vente devra obligatoirement être paraphé et signé par le soumissionnaire.

5.1 DOSSIER ADMINISTRATIF

Le dossier administratif est composé :

- 1) Cautionnement provisoire tel que fixé par l'avis d'appel d'offres ;
- 2) Le Présent règlement paraphé et signé ;
- 3) La déclaration de connaissance de l'Immeuble
- 4) Les éléments d'identification des soumissionnaires :
 - 4.1 Une copie certifiée conforme du CIN du soumissionnaire ou son représentant ;
 - 4.2 Une copie du Registre de commerce (pour les personnes morales) ;

4.3 La ou les pièces justifiant les pouvoirs conférés à la personne agissant au nom du concurrent. Ces pièces varient selon la forme juridique du concurrent :

- s'il s'agit d'une personne physique agissant pour son propre compte, aucune pièce n'est exigée ;
- s'il s'agit d'un représentant, celui-ci doit présenter selon le cas :
 - * une copie conforme de la procuration légalisée lorsqu'il agit au nom d'une personne physique ;
 - * un extrait des statuts de la société et/ou le procès-verbal de l'organe compétent lui donnant pouvoir selon la forme juridique de la société, lorsqu'il agit au nom d'une personne morale ;
 - * l'acte par lequel la personne habilitée délègue son pouvoir à une tierce personne, le cas échéant.

5.2 OFFRE FINANCIERE

Le formulaire-type de proposition de prix, valant acte d'engagement qui doit être établi conformément au modèle ci-joint.

Toute offre ne répondant pas à ces conditions sera automatiquement rejetée par la commission d'ouverture des plis.

ARTICLE 6. OFFRE DE PRIX DE L'IMMEUBLE OBJET DE LA VENTE

La somme offerte doit être écrite en chiffres et en lettres et sans rature ni surcharge.

L'offre qui contient une discordance entre le prix écrit en chiffre et celui en lettre ne sera pas pris en compte lors de l'examen des offres.

Le soumissionnaire est responsable de toute erreur de transcription et ne peut en aucun cas et sous quelque prétexte que ce soit remettre en cause les prix offerts tels qu'ils ont été libellés dans la soumission.

Article 7 - PRESENTATION ET REMISE DES OFFRES

Les offres devront être constituées des documents énumérés à l'article 5, présentées de la manière suivante :

A- Une première enveloppe comprend :

- La caution provisoire d'un montant de **400.000,00 dh (Quatre cent mille Dirhams)** ;
- Le règlement de l'appel à concurrence paraphé et signé et portant la mention lu et accepté ;
- Les éléments d'identification des soumissionnaires tel que précisé par l'article 5 ;

- La déclaration de connaissance de l'immeuble délivrée par le représentant de la fondation lors de la visite d'examen prévue par l'article 10 du présent règlement.

Cette enveloppe doit porter de façon apparente la mention « **Dossier Administratif** », l'absence du cautionnement provisoire ou des restrictions ou réserves sur le cautionnement entrainera automatiquement l'écartement du dossier.

B- Une deuxième enveloppe refermant :

Le formulaire-type de proposition de prix, valant acte d'engagement portant la mention offre financière.

Les deux enveloppes précitées devront être scellées et mises dans une autre enveloppe qui doit porter de façon apparente les indications suivantes :

- L'objet de l'appel à concurrence ;
- Le nom et l'adresse du concurrent ;
- La date et l'heure de la séance d'ouverture des plis ;
- L'avertissement que le pli ne doit être ouvert que par le président de la commission lors de la séance d'ouverture.

Le non-respect de la présentation susmentionnée constitue un motif d'écartement de l'Offre.

Article 8 - RETRAIT DU RÈGLEMENT DE LA VENTE

Le dossier de l'appel à concurrence sera disponible dès la publication de l'avis. Il peut être retiré du bureau de la Chargée des Moyens Généraux de la Fondation Nationale des Musées sise à : 31, avenue Alaouyine, Quartier Hassan, Rabat, il peut également être téléchargé soit à partir du site web de la Fondation Nationale des Musées sur www.fnm.ma, soit à partir du portail des marchés public sur <https://www.marchespublics.gov.ma>. Il sera téléchargeable sur le site de la Fondation Nationale des Musées (www.fnm.ma). A défaut et sur demande écrite par courrier électronique ou télécopie, il pourra vous être adressé par voie électronique.

Article 9 - COMPOSITION DU DOSSIER DE VENTE

Le dossier remis aux candidats contient :

- 5 Les certificats de propriété de l'immeuble.
- 6 Le présent règlement.
- 7 Un formulaire-type de proposition de prix, valant acte d'engagement.

Article 10 - VISITE DE L'IMMEUBLE SUR SITE

Les candidats seront tenus de se présenter, sur site, pour examen de l'immeuble objet de la vente **le 25/02/2022 à 11h**. A cet effet, une déclaration de connaissance de l'immeuble sera délivrée par le représentant de la fondation.

Aucune autre visite ne sera organisée par la FNM.

Article 11 - LE PRIX PLANCHE

Le prix minimal de vente est de **25.000.000,00 Dhs (Vingt-cinq millions Dirhams)**. Toute offre inférieure au prix minimal sera rejetée.

Article 12 - OUVERTURE ET ADJUDICATION DES OFFRES

Le jugement des offres est effectué par la commission d'ouverture et d'adjudication désignée par la fondation. La proposition la plus disante est retenue par la commission d'ouverture et adjudication des offres.

Les critères sur lesquelles se basent la commission pour examiner les offres sont :

1. Conformité du contenu des documents constituant le pli fermé par rapport aux documents demandés ;
2. La somme offerte doit être écrite en chiffres et en lettres et sans rature ni surcharge ;
3. Le soumissionnaire est responsable de toute erreur de transcription et ne peut en aucun cas et sous quelque prétexte que ce soit remettre en cause les prix offerts tels qu'ils ont été libellés dans la soumission ;
4. Toute Offre inférieure au prix minimal sera rejetée ;
5. Tout pli reçu après date fixée d'ouverture sera considéré comme nul et non parvenu à la FNM ;
6. Dans le cas où plusieurs offres jugées les plus disantes sont tenues pour équivalentes, tous éléments considérés, la commission, pour départager les soumissionnaires, procède entre eux à un tirage au sort.

Article 13- Modalités de paiement

Le prix de vente de l'immeuble sera réglé à la Fondation de la manière suivante :

- 5% d'avance sur le prix total proposé dans le dossier de candidature ;
- 95% du reliquat restant sera déposé chez le Notaire avant la signature de l'acte définitif de vente entre l'adjudicataire et la Fondation, et ce dans un délai de **quarante-cinq (45) jours** après la notification.
- En cas d'acceptation de l'offre, l'avance de 5% sera automatiquement versée au compte bancaire N°**310 810 1000 130 7015005 01 91** ouvert au nom de la Fondation Nationale des Musées à la Trésorerie Générale du Royaume (TGR), agence avenue

Allal Ben Abdellah Rabat et ce, dans un délai de **Quinze Jours (15) jours** à compter de la date d'ouverture des plis.

- En cas de désistement, l'adjudicataire sera déchu de ses droits d'attribution, et ce sans aucun avis préalable et le montant de l'avance de 5%, déjà encaissé par la Fondation, ne sera nullement remboursé.

Article 14 - NON-PAIEMENT

En cas de non-paiement dans le délai de rigueur précisé dans l'article 13, l'adjudication sera annulée et non avenue et le montant des cautions précité sera acquis à la FNM de plein droit. Dans ce cas, l'adjudication passe au soumissionnaire suivant et qui présente l'offre la plus avantageuse par rapport aux offres des autres concurrents et supérieure au prix minimal de vente.

Article 15 - GARANTIE

L'immeuble objet de la présente adjudication est en vente sans aucune garantie d'origine, de qualité, de valeur, de capacité, d'âge, etc.... L'adjudicataire, qui déclare bien le connaître et l'accepte dans l'état ou il se trouve, ne pourra, à aucun moment, sous aucun prétexte et pour n'importe quelle cause que ce soit, prétendre à une indemnité.

Article 15 - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COMPLEMENTAIRES

Tous renseignements complémentaires d'ordre administratif pourront être obtenus, par recours au courrier électronique, auprès de la Fondation Nationale des Musées à k.bamhaoued@fnm.ma.

Le soumissionnaire	La Fondation National des Musées
Lu et accepté	

Annexe 1

Fiche de Présentation de l'immeuble

Immeuble divisé en appartements en copropriété

I- La totalité de la propriété dite "**BOUTKHROUST 42**" objet du titre foncier n° **119.979/03**, consistant en :

1°- Un appartement en copropriété, d'une superficie de un are vingt quatre centiares (1 a 24 ca), constitué par la fraction divise n° 57-57/1, situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis à Rabat, Avenue Mohammed V.

2°- Les parts d'indivision affectées audit appartement, soit les 27,06/2225^{ème} du terrain et les 12,43/1000^{ème} des parties communes du titre foncier originel n° **2.158/R**.

II- La totalité de la propriété dite "**BOUTKHROUST 43**" objet du titre foncier n° **119.980/03**, consistant en :

1°- Un appartement en copropriété, d'une superficie de un are trente cinq centiares (1 a 35 ca), constitué par la fraction divise no 58-58/1, situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis à Rabat, Avenue Mohammed V.

2°- Les parts d'indivision affectées audit appartement, soit les 30,3/2225^{ème} du terrain et les 13,53/1000^{ème} des parties communes du titre foncier originel n° **2.158/R**.

III- La totalité de la propriété dite "**BOUTKHROUST 44**" objet du titre foncier n° 119.980/03, consistant en :

1°- Un appartement en copropriété, d'une superficie de un are neuf centiares (1 a 09 ca), constitué par la fraction divise n° **59**, situé au 1^{er} étage de t'immeuble sis à Rabat, Avenue Mohammed V.

2°- Les parts d'indivision affectées audit appartement, soit les 25,21/2225^{èmes} du terrain et les 10,92/1000^{èmes} des parties communes du titre foncier originel n° **2.158/R**.

IV- La totalité de la propriété dite "**BOUTKHROUST 53**" objet du titre foncier n° 119.990/03, consistant en :

1°- Un appartement en copropriété, d'une superficie de un are vingt quatre centiares (1 a 24 ca), constitué par la fraction divise n° **71-71/1**, situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis à Rabat, Avenue Mohammed V.

2°- Les parts d'indivision affectées audit appartement, soit les 27,06/2225^{èmes} du terrain et les 12,43/1000^{èmes} des parties communes du titre foncier originel n° **2.158/R**.

V- La totalité de la propriété dite "**BOUTKHROUST 54**" objet du titre foncier n° **119.991/03**, consistant en :

1°- Un appartement en copropriété, d'une superficie de un are trente cinq centiares (1 a 35 ca), constitué par la fraction divise n° **72-72/1**, situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis à Rabat, Avenue Mohammed V

2°- Les parts d'indivision affectées audit appartement, soit les 30,3/2225^{èmes}, du terrain et les 13,53/1000^{èmes} des parties communes du titre foncier originel n° **2.158/R**.

VI- La totalité de la propriété dite "**BOUTKHROUST 55**" objet du titre foncier n° **119.992/03**, consistant en :

1°- Un appartement en copropriété, d'une superficie de un are neuf centiares (1 a 09 ca), constitué par la fraction divise n° **73**, situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis à Rabat, Avenue Mohammed V.

2°- Les parts d'indivision affectées audit appartement, soit les 25,21/2225^{èmes} du terrain et les 10,92/1000^{èmes} des parties communes du titre foncier originel n° **2.158/R**.

VII- La totalité de la propriété dite "**BOUTKHROUST 64**" objet du titre foncier n° **120.001/03**, consistant en :

1°- Un appartement en copropriété, d'une superficie de un are vingt sept centiares (1 a 27 ca), constitué par la fraction divise n° **85-85/1**, situé au 3^{ème} étage de l'immeuble sis à Rabat, Avenue Mohammed V.

2°- Les parts d'indivision affectées audit appartement, soit les 27,06/2225^{èmes} du terrain et les 12,43/1000^{èmes} des parties communes du titre foncier originel n° **2.158/R**.

VIII- La totalité de la propriété dite "**BOUTKHROUST 65**" objet du titre foncier n° **120.002/03**, consistant en :

1°- Un appartement en copropriété, d'une superficie de un are trente cinq centiares (1 a 35 ca), constitué par la fraction divise n° **86-86/1**, situé au 3^{ème} étage de l'immeuble sis à Rabat, Avenue Mohammed V.

2°- Les parts d'indivision affectées audit appartement, soit les 30,3/1225^{èmes} du terrain et les 13,53/1000^{èmes} des parties communes du titre foncier originel n° **2.158/R**.

IX- La totalité de la propriété dite "**BOUTKHROUST 66**" objet du titre foncier n° **120.003/03**, consistant en :

1°- Un appartement en copropriété, d'une superficie de un are neuf centiares (1 a 09 ca), constitué par la fraction divise n° **87**, situé au 3^{ème} étage de l'immeuble sis à Rabat, Avenue Mohammed V.

2°- Les parts d'indivision affectées audit appartement, soit les 25,21/2225^{èmes} du terrain et les 10,92/1000^{èmes} des parties communes du titre foncier originel n° **2.158/R**.

X- La totalité de la propriété dite "**BOUTKHROUST 75**" objet du titre foncier n° **120.012/03**, consistant en :

1°- Un appartement en copropriété, d'une superficie de un are dix sept centiares (1 a 17 ca), constitué par la fraction divise n° **96-96/1**, situé au 4^{ème} étage de l'immeuble sis à Rabat, Avenue Mohammed V.

2°- Les parts d'indivision affectées audit appartement, soit les 27,06/2225^{èmes} du terrain et les 12,43/1000^{èmes} des parties communes du titre foncier originel n° **2.158/R**.

XI- La totalité de la propriété dite "**BOUTKHROUST 76**" objet du titre foncier n° **120.013/03**, consistant en :

1°- Un appartement en copropriété, d'une superficie de un are trente cinq centiares (1 a 35 ca), constitué par la fraction divise n° **97-97/1**, situé au 4^{ème} étage de l'immeuble sis à Rabat, Avenue Mohammed V.

2°- Les parts d'indivision affectées audit appartement, soit les 30,3/2225^{èmes} du terrain et les 13,53/1000^{èmes} des parties communes du titre foncier originel n° **2.158/R**.

XII- La totalité de la propriété dite "**BOUTKHROUST 77**" objet du titre foncier n° **120.014/03**, consistant en :

1°- Un appartement en copropriété, d'une superficie de un are neuf centiares (1 a 09 ca), constitué par la fraction divise n° **98**, situé au 4^{ème} étage de l'immeuble sis à Rabat, Avenue Mohammed V.

2°- Les parts d'indivision affectées audit appartement, soit les 25,21/2225^{èmes} du terrain et les 10,92/1000^{èmes} des parties communes du titre foncier originel n° **2.158/R**.

XIII- La totalité de la propriété dite "**BOUTKHROUST 86**" objet du titre foncier n° **120.023/03**, consistant en :

1°- Un appartement en copropriété, d'une superficie de un are-vingt-quatre centiares (1 a 24 ca), constitué par la fraction divise n° **107-107a107/1**, situé au 5^{ème} étage de l'immeuble sis à Rabat, Avenue Mohammed V.

2°- Les parts d'indivision affectées audit appartement, soit les 27,06/2225^{ème} du terrain et les 12,43/1000^{èmes} des parties communes du titre foncier originel n° **2.158/R**.

XIV- La totalité de la propriété dite "**BOUTKHROUST 87**" objet du titre foncier n° **120.024/03**, consistant en :

1°- Un appartement en copropriété, d'une superficie de un are trente-cinq centiares (1 a 35 ca), constitué par la fraction divise n° **108-108a108/1**, situé au 5^{ème} étage de l'immeuble sis à Rabat, Avenue Mohammed V.

2°- Les Parts d'indivision affectées audit appartement, soit les 30,3/2225^{èmes} du terrain et les 13,53/1000^{èmes} des parties communes du titre foncier originel n° **2.158/R**.



XV- La totalité de la propriété dite "**BOUTKHROUST 88**" objet du titre foncier n° **120.025/03**, consistant en :

1°- Un appartement en copropriété, d'une superficie de un are neuf centiares (1 a 09 ca), constitué par la faction divisée n° **109**, situé au 5^{ème} étage de l'immeuble sis à Rabat, Avenue Mohammed V.

2°- Les parts d'indivision affectées audit appartement, soit les 25,21/2225^{èmes} du terrain et les 10,92/1000^{èmes} des parties communes du titre foncier original n° **2.158/R**.

Tel au surplus que lesdits appartements existent avec toutes ses aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve.

Etant précisé que garage est commun à tous les co-proprétaires.

Annexe 2

ACTE D'ENGAGEMENT

A. IDENTIFIANTS

L'Organisme Vendeur : la Fondation Nationale des Musées

Objet de la vente : Immeuble composé de Sous Sol+RDC+5 étages, sis à Angle avenue Mohammed V et Rue Bait Lahm à Rabat.

B. CO-CONTRACTANT

Personne morale

Je soussigné (nom, prénoms)

Agissant pour mon propre compte

Pour le compte de :

RC numéro :

IF :

IF :

Adresse du siège social et téléphone :

.....
.....

Personne physique

Je soussigné (nom, prénoms)

CIN Numéro

Adresse personnelle :

.....

Numéro de téléphone :

C- ENGAGEMENT DU CANDIDAT

Après avoir pris connaissance du règlement de la vente et des documents qui y sont mentionnés et après avoir fourni les pièces justificatives demandées.

1° M'engage conformément aux clauses et conditions des documents visés ci-dessus, à acquérir le bien concerné au prix ci-dessous :

Montant en Chiffres.....DHS

Montant en LettreDHS

2° Mon offre me lie pour la durée de validité des offres indiquées au règlement de la vente.

A le

Signature de l'acquéreur
(Signé et légalisé)